SESIÓN ORDINARIA No. 15 – 2021 FECHA: 21 DE MAYO DE 2021

En el salón de sesiones de la Junta Directiva del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a las diez horas del día veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, reunidos los señores miembros de la Junta Directiva, Licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, Presidente; Ingeniero Francisco Javier López Badía, Director Propietario por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería; Licenciado José Agustín Ventura Herrera, Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva; Licenciado Oscar Alberto Pacheco Cordero, Director Propietario por parte del Centro Nacional de Registros, y el Licenciado Carlos Arturo Jovel Murcia, actuando como Secretario Interino y Director Propietario por parte del Banco de Fomento Agropecuario.

El señor Presidente somete a consideración de la Junta Directiva, la Agenda para la presente Sesión, la cual consta de los siguientes puntos:

1. Comprobación del quórum y apertura.
2. Lectura, aprobación o modificación de la agenda.

**DEPARTAMENTO DE ASIGNACIÓN INDIVIDUAL Y AVALUOS**

1. Dictamen técnico 94, referente a la adjudicación en venta de **08 solares** para vivienda, en HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES, departamento de Usulután. ENTREGA 01.
2. Dictamen técnico 95, referente a la adjudicación en venta de **06 solares para vivienda**, en HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, departamento de Santa Ana. ENTREGA 35.
3. Dictamen técnico 96, referente a la adjudicación en venta de **01 solar para vivienda y 01 lote agrícola**, en HDA. RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, departamento de San Salvador y La Libertad. ENTREGA 25.
4. Dictamen técnico 97, referente a la adjudicación en venta de **03 solares para vivienda y 04 lotes agrícolas**, en HDA. EL ÁNGEL, PORCIÓN 1, departamento de San Salvador. ENTREGA 29.
5. Dictamen técnico 98, referente a la adjudicación en venta **de 03 lotes agrícolas,** en HDA. EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, departamento de Usulután. ENTREGA 28.
6. Dictamen técnico 99, referente a la modificación del Punto IV-1 del Acta Ordinaria 38-88, de fecha 1 de noviembre de 1988, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombre, exclusión e inclusión, **respecto a 04 solares para vivienda y 03 lotes agrícolas,** en HDA. LA ESPERANZA, PORCION 2-1, departamento de La Unión. ENTREGA 11.
7. Dictamen técnico 100, referente a la modificación de los siguientes Puntos de Acta: XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001: XIV de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003 y XXII de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003, por corrección de nomenclatura, área, precio, nombres e inclusión, **respecto a 05 solares para vivienda y 02 lotes agrícolas,** en HDA. SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1, departamento de Santa Ana. ENTREGA 19.
8. Dictamen técnico 101, referente a la adjudicación en venta de **02 solares para vivienda,** en HDA. SANTA CLARA, SECTOR EL PUERTO, departamento de La Paz. ENTREGA 15.

La Junta Directiva, habiendo comprobado la asistencia de quórum **ACUERDA:** Aprobar la agenda.

““””III) A solicitud de los señores: **1) BERTA ISABEL PADILLA DE FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---; 2) BLANCA LISSETTE PLEITEZ DIAZ**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; **3) CARLOS ERNESTO DIAZ TREJOS**, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; **4) JEAMY CAROLINA PERDOMO CLAROS**, conocida tributariamente como JEAMY CAROLINA PERDOMO**,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ARMIDA IVETH TREJO PERDOMO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**;** **5) MESEC ABENEGO CASTELLANOS VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MAMERTA EDUVIGES CASTELLANOS VASQUEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**; 6) MIRNA JESSICA HERNANDEZ DE FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---**,** y su menor hijo **---; 7) NANCY MABEL MARTINEZ DE AVALOS,** conocida tributariamente como NANCY MABEL MARTINEZ MEJIA, de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ALCY JAVIER MARTINEZ MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **8) TRINIDAD YOLANDA LOPEZ DE LOPEZ,** de --- años de edad, --- Único de Identidad número ---, y ---- **JONATHAN ANTONIO REYES LOPEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 94, relacionado con la adjudicación en venta de 08 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES, desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** ubicada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, código de proyecto **111423**, **SSE 1885**, **entrega 01;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido mediante expropiación realizada a la Sociedad “Samayoa López Ávila” de conformidad a los Decretos 153 y 154, que contiene la Ley Básica de la Reforma Agraria, según consta en el acuerdo contenido en el Punto II-2, de Acta Extraordinaria N° 12 de fecha 01 de abril de 1981 según detalle:

Forma de adquisición Expropiación

Área adquirida 701 Has 35 As 04.62 Cas.

Valor de adquisición $ 102,422.86

Valor de adquisición por Has. $ 146.0366

Valor de adquisición por M². $ 0.014604.

El título de Dominio fue inscrito a favor de ISTA al N° --- Libro --- P.U. del Registro de la Propiedad Raíz he hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, en fecha --- de --- de ---.

1. En la Hacienda Corral de Mulas I, se realizaron los siguientes Proyectos de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario:

* En el Punto IV-3, del Acta Ordinaria 31-90, de fecha 20 de septiembre de 1990, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como CORRAL DE MULAS NUMERO UNO, denominado como CORRAL DE MULAS UNO, en una extensión superficial de 131 Hás. 59 Ás. 08.39 Cás.
* En el Punto IV-2, del Acta Ordinaria 21-92, de fecha 20 de julio de 1992, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble identificado como HACIENDA CORRAL DE MULAS N° 1, denominado como CORRAL DE MULAS N° 1, en una extensión superficial de 358 Hás., 73 Ás., 29.04 Cás.
* En el Punto XX del Acta de Sesión Ordinaria 50-96, de fecha 19 de diciembre de 1996, se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola en el inmueble denominado como Hacienda Corral de Mulas I (Tercera Etapa, Polígono 13), en una extensión superficial de 67 Hás., 29 Ás., 70.15 Cás.

Los acuerdos antes mencionados fueron modificados en razón de la aprobación de nuevos planos en la HACIENDA CORRAL DE MULAS I, por parte del Centro Nacional de Registros, según el Punto V, del Acta de Sesión Ordinaria09-2014,de fecha 5 de marzo de 2014, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS I, ubicado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, en un área de 88 Hás., 99 Ás., 53.77 Cás.

La implementación del proyecto antes descrito, no agotó la cabida registral del inmueble, quedando un resto registral de 29 Hás. 41 Ás. 13.00 Cás., es de dicho resto de donde se realizó el acto jurídico de Desmembración Simple generándose 3 Porciones denominadas respectivamente como se muestra a continuación:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO** | | |
| **P O R C I O N** | **A R E A ( M ² )** | **MATRICULA** |
| PORCIÓN TRES | **42,734.17** | ----00000 |
| PORCIÓN CUATRO | **13,904.52** | ----00000 |
| PORCIÓN CINCO | **15,248.34** | ----00000 |
| **T O T A L** | **71,887.03** |  |

Mediante el **Punto XIII, del Acta de Sesión Ordinaria 06-2020, de fecha 14 de febrero de 2020,** se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES,** que incluye 84 solares para vivienda en los Polígonos desde la K a la S, área de reserva ISTA, y Calles, en un área de 04 Hás., 27 Ás., 34.17 Cás., inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $4.88 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para éstos de $5.83. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según valúos de fecha 23 de marzo de 2021, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

1. Es necesario advertir a los solicitantes a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
* Buen manejo y disposición de los desechos sólidos; y
* Búsqueda de mecanismos de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIII del Acta de Sesión Ordinaria 06-2020 de fecha 14 de febrero de 2020.

1. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA IV-USULUTAN |
| 1 | Berta Isabel Padilla De Flores | 7-04-2021 | 1 | Ramón A. Bonilla |
| 2 | Blanca Lissette Pleitez Díaz | 7-04-2021 | 1 | Godofredo Hernández |
| 3 | Carlos Ernesto Díaz Trejos | 24-03-2021 | 1 |
| 4 | Jeamy Carolina Perdomo Claros | 19-04-2021 | 1 | Ramón A. Bonilla |
| 5 | Mesec Abenego Castellanos Vásquez | 7-04-2021 | 1 |
| 6 | Mirna Jessica Hernández De Flores | 8-04-2021 | 1 | Godofredo Hernández |
| 7 | Nancy Mabel Martínez De Avalos | 13-04-2021 | 1 | Ramón A. Bonilla |
| 8 | Trinidad Yolanda López De López | 19-04-2021 | 1 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 24 de marzo, 7, 8, 19, y 26 de abril de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solares, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Calcas, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV-Usulután, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 08 solares para vivienda a favor de los señores: **1) BERTA ISABEL PADILLA DE FLORES,** y su menor hijo **----**; **2) BLANCA LISSETTE PLEITEZ DIAZ,** y su menor hija **---, 3) CARLOS ERNESTO DIAZ TREJOS**, y su menor hija **---**; **4) JEAMY CAROLINA PERDOMO CLAROS**, conocida tributariamente como JEAMY CAROLINA PERDOMO, y --- **ARMIDA IVETH TREJO PERDOMO; 5) MESEC ABENEGO CASTELLANOS VASQUEZ,** y --- **MAMERTA EDUVIGES CASTELLANOS VASQUEZ; 6) MIRNA JESSICA HERNANDEZ DE FLORES,** y su menor hijo **---; 7) NANCY MABEL MARTINEZ DE AVALOS,** conocida tributariamente como NANCY MABEL MARTINEZ MEJIA, y --- **ALCY JAVIER MARTINEZ MEJIA; y 8) TRINIDAD YOLANDA LOPEZ DE LOPEZ,** y --- **JONATHAN ANTONIO REYES LOPEZ,** de las generales antes relacionadas, inmuebles ubicados en el Proyecto de ASENTAMIENTO COMUNITARIO, denominado como HACIENDA CORRAL DE MULAS UNO, PORCIÓN TRES, desarrollado en la **HACIENDA CORRAL DE MULAS,** situada en el cantón Corral de Mulas, jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 01** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3 | --- | ---- | 401.51 | 2340.80 | 20482.00 |
| 401.51 | 2340.80 | 20482.00 |
| **Área Total: 401.51**  **Valor Total ($): 2340.80**  **Valor Total (¢): 20482.00** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3 | --- | --- | 394.70 | 2301.10 | 20134.63 |
| 394.70 | 2301.10 | 20134.63 |
| **Área Total: 394.70**  **Valor Total ($): 2301.10**  **Valor Total (¢): 20134.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  75233833----- | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3 | ---- | ---- | 415.77 | 2423.94 | 21209.48 |
| 415.77 | 2423.94 | 21209.48 |
| **Área Total: 415.77**  **Valor Total ($): 2423.94**  **Valor Total (¢): 21209.48** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3 | --- | ---- | 483.31 | 2817.70 | 24654.88 |
| 483.31 | 2817.70 | 24654.88 |
| **Área Total: 483.31**  **Valor Total ($): 2817.70**  **Valor Total (¢): 24654.88** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ------00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3 | ---- | --- | 396.99 | 2314.45 | 20251.44 |
| 396.99 | 2314.45 | 20251.44 |
| **Área Total: 396.99**  **Valor Total ($): 2314.45**  **Valor Total (¢): 20251.44** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3 | --- | --- | 401.76 | 2342.26 | 20494.78 |
| 401.76 | 2342.26 | 20494.78 |
| **Área Total: 401.76**  **Valor Total ($): 2342.26**  **Valor Total (¢): 20494.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3 | --- | ---- | 464.45 | 2707.74 | 23692.73 |
| 464.45 | 2707.74 | 23692.73 |
| **Área Total: 464.45**  **Valor Total ($): 2707.74**  **Valor Total (¢): 23692.73** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HDA. CORRAL DE MULAS I, PORCION 3 | --- | ---- | 274.83 | 1602.26 | 14019.78 |
| 274.83 | 1602.26 | 14019.78 |
| **Área Total: 274.83**  **Valor Total ($): 1602.26**  **Valor Total (¢): 14019.78** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **8** | **3233.32** | **18850.25** | **164939.69** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO**: Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

““””IV) A solicitud de los señores: **1) ADY ARACELY SANCHEZ SILVA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **RAQUEL YAMILETH SANCHEZ SILVA,** de ---años de edad, Estudiante, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **2)** **DINA EMPERATRIZ GRANADOS SALVADOR,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ----, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y ---, **DOUGLAS OMAR MOYA MORAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3) FRANCISCO EDENILSON CAMPOS GARCIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su --- **KARLA YANETH CANALES IBAÑEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4)** **LITO GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ADELAIDA RAMIREZ CASTRO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5) ROSA MIRIAN SALVADOR BLANCO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DAVID RENE SALVADOR BLANCO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **y** **6) VILMA ESPERANZA ALDANA DE LOPEZ,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ALBA MARIA LOPEZ DE AZENON,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 95, relacionado con la adjudicación en venta de 06 solares para vivienda, ubicados en Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3 situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 02050201, código SSE 1211; entrega 35;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El proyecto **HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3,** es el producto de la reunión de dos porciones, la primera que formaba parte de la Hacienda El Singuil adquirida en dos porciones: una con área de 113Hás. 27Ás. 36.04 Cás. Por un valor de $398,020.91 a través de Compraventa y otro con un área de 30 Hás. 00Ás. 00.00Cás. por un valor de $105,414.03 a través de Expropiación, según consta en acuerdo contenido en el punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001, de fecha 15 de febrero de 2001, ampliado por el punto XII del acta de sesión Ordinaria 10-2001, de fecha 7 de marzo de 2001, y estos a su vez modificados por el punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001, de fecha 19 abril de 2001, ambas a razón de un precio por hectárea de $3513.80 y por metro cuadrado de $0.351318; y la segunda que formaba parte de la Hacienda Singuil porción Santa Rita, que fue adquirida con un área de 105Hás. 26ÁS. 20.48 Cás. Por un valor de $369,809.56 a través de Compraventa según consta en el punto XIX del Acta de Sesión Ordinaria 25-2001, de fecha 28 de junio de 2001, a razón de un precio por hectárea de $3,513.23 y por metro cuadrado de $0.351323. Se aclara que a pesar de haberse adquirido la Hacienda El Singuil con un área total de 143 Hás. 27 Ás. 36.04 Cás., este contaba con un área registral de 136 Hás. 63 Ás. 38.00 Cás., según escritura pública de compraventa número ---del Libro --- de Protocolo de la Notario Claudia Carolina López Moreira, otorgada el día --- de --- de ---.

1. Por lo que en el acuerdo contenido en el Punto III del Acta Sesión Ordinaria N° 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014, se aprobó el PROYECTO de ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble denominado HACIENDA EL SINGUIL PORCION 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCION SANTA RITA PORCION 3, de la ubicación antes citada, que comprende: --- lotes agrícolas (polígonos 1, y 2); --- solares de vivienda (polígonos P, Q, R, S, T, U, V, W, X y Y); Iglesia, Zona de Protección y Calles; en una extensión superficial de 18 Hás. 32 Ás. 43.38 Cás. Aprobándose el precio de venta por metro cuadrado de $ 0.5709 para los solares de vivienda, según parámetros establecidos en el acuerdo contenido en Punto XXV del Acta de Sesión Ordinaria 26-2010, de fecha 15 de julio de 2010, y según reportes de valúos de fechas 22 de marzo y 3 de mayo de 2021, inmuebles para beneficiar a peticionarios calificados dentro del Programa Campesinos sin Tierra.
2. Es necesario advertir a los solicitantes, que deberán cumplir la recomendación emitida por la Unidad Ambiental Institucional, en el sentido que, en caso de tala de los árboles, se deberán tramitar los permisos respectivos exigidos por la Ley Forestal por considerarse especies protegidas. De conformidad a lo establecido en el Acuerdo Primero del Punto III del Acta de Sesión Ordinaria 30-2014, de fecha 20 de agosto de 2014.
3. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA LEVANTAMIENTO ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA I |
| 1 | ADY ARACELY SANCHEZ SILVA | 24-02-2021 | 2 | RAUL LOPEZ SANTOS |
| 2 | DINA EMPERATRIZ GRANADOS SALVADOR | 02-03-2021 | 1 | NELSON FERNANDO TOLEDO CASTRO. |
| 3 | FRANCISCO EDENILSON CAMPOS GARCIA | 19-03-2021 | 3 |
| 4 | LITO GOMEZ | 11-02-2021 | 5 |
| 5 | ROSA MIRIAN SALVADOR BLANCO | 03-03-2021 | 5 |
| 6 | VILMA ESPERANZA ALDANA DE LOPEZ | 08-04-2021 | 6 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 11, 24 de febrero y 2, 03 y 19 de marzo, 08 de abril de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de sus grupos familiares son empleados del ISTA, situación verificada de conformidad a la búsqueda realizada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: reportes de valúos para solares de viviendas, solicitudes de adjudicación de inmuebles, copias de Documentos Únicos de Identidad, y Tarjetas de Identificación Tributaria, actas de posesión material, Listado de solicitantes, Certificación de Partidas de Nacimiento, copia simple de Razón y Constancias de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 06 solares para vivienda a favor de los señores: **1) ADY ARACELY SANCHEZ SILVA** y --- **RAQUEL YAMILETH SANCHEZ SILVA; 2) DINA EMPERATRIZ GRANADOS SALVADOR** y --- **DOUGLAS OMAR MOYA MORAN; 3) FRANCISCO EDENILSON CAMPOS GARCIA** y ---**DELAIDA RAMIREZ CASTRO; 5) ROSA MIRIAN SALVADOR BLANCO** y --- **DAVID RENE SALVADOR BLANCO; y 6) VILMA ESPERANZA ALDANA DE LOPEZ** y --- ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominado como HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1 y HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3, situada en cantón San Cristóbal, jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |
| **No DE ENTREGA: 35** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 225.81 | 128.91 | 1127.96 |
| 225.81 | 128.91 | 1127.96 |
| **Área Total: 225.81**  **Valor Total ($): 128.91**  **Valor Total (¢): 1127.96** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 203.31 | 116.07 | 1015.61 |
| 203.31 | 116.07 | 1015.61 |
| **Área Total: 203.31**  **Valor Total ($): 116.07**  **Valor Total (¢): 1015.61** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  -----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 434.73 | 248.19 | 2171.66 |
| 434.73 | 248.19 | 2171.66 |
| **Área Total: 434.73**  **Valor Total ($): 248.19**  **Valor Total (¢): 2171.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 177.19 | 101.16 | 885.15 |
| 177.19 | 101.16 | 885.15 |
| **Área Total: 177.19**  **Valor Total ($): 101.16**  **Valor Total (¢): 885.15** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | -- | 221.70 | 126.57 | 1107.49 |
| 221.70 | 126.57 | 1107.49 |
| **Área Total: 221.70**  **Valor Total ($): 126.57**  **Valor Total (¢): 1107.49** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL PORCION UNO Y HACIENDA SANTA RITA PORCION 3 | --- | --- | 363.51 | 207.53 | 1815.89 |
| 363.51 | 207.53 | 1815.89 |
| **Área Total: 363.51**  **Valor Total ($): 207.53**  **Valor Total (¢): 1815.89** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| TOTAL SOLARES | **6** | **1626.25** | **928.43** | **8123.76** |
| TOTAL LOTES | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, que deberán cumplir la recomendación emitida por la Unidad Ambiental Institucional en el sentido que, en caso de tala de los árboles, se deberán tramitar los permisos respectivos exigidos por la Ley Forestal por considerarse especies protegidas, relacionada en considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO**: Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

““””V) A solicitud de las señoras: **1)** **FATIMA GUADALUPE ALVAREZ FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **NEFTALI ARNULFO ALVAREZ FLORES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **2)** **KARLA LISETH HERNANDEZ GOMEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su --- **AGUSTIN FLORES MEJIA,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 96, relacionado con la adjudicación en venta de 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola, ubicados en el **ASENTAMIENTO COMUNITARIO Y LOTIFICACION AGRICOLA,** desarrollado en la **HACIENDA RANCHO TATUANO,** denominado el Proyecto como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, ubicada en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad; **código de proyecto 050903, SSE 116, entrega 25;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto IV-2 de Acta de Sesión Ordinaria 16-90 de fecha 11 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por expropiación al Señor CARLOS ALBERTO GUIROLA KLEIN, la Hacienda Rancho Tatuano, ubicada en cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, con una extensión superficial original de 1014 Hás. 87 Ás. y 83.37 Cás., siendo el área intervenida de 718 Hás. 00 Ás. Y 43.01 Cás., habiendo el ISTA de conformidad a Ley, otorgado a favor del señor GUIROLA KLEIN un derecho de reserva en una extensión superficial de 97 Hás. 84 Ás. Y 73.58 Cás; quedando el área reducida a 620 Hás., 15 As., 69.43 Cás., la cual fue indemnizada por un precio de ¢ 1, 933,951.12 equivalentes a $ 221,022.99, según consta en Acta de Pago de Indemnización de Hacienda Rancho Tatuano, de fecha 31 de julio de 1990 y Titulo de Dominio inscrito al número --- del Libro --- de fecha --- de --- de ---.

Mediante Acuerdo de Junta Directiva contenido en el Punto VI-4 de Acta de Sesión Ordinaria 19-90 de fecha 31 de mayo de 1990, el ISTA adquirió por Compraventa el derecho de reserva del inmueble identificado como Hacienda Rancho Tatuano, con un área de 97 Hás., 84 As., 73.58 Cás., por un precio de la adquisición de la tierra de ¢ 2, 873,020.66, equivalentes a $ 328,345.22. Según consta en Escritura Pública de Compraventa número ---, de Libro --- de Protocolo del Notario Ernesto Arbizu Mata, de fecha --- de --- de ---.

Por lo tanto al sumar el área expropiada con la Compraventa del Derecho de Reserva, el ISTA adquiere una extensión superficial de 718 Hás., 00 As., 43.01 Cás., por un monto total de ambas áreas de ¢ 4, 806,971.58, equivalentes a $ 549,368.20, a razón de $ 765.13 por Hectárea, y de $ 0.076513 por metro cuadrado.

1. Mediante el Punto VII del Acta Ordinaria 41-91 de fecha 5 de diciembre de 1991, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola en el inmueble denominado RANCHO TATUANO, (Porción La Plantación) hoy PORCIÓN 6 y 7 ubicado en cantón Cerco de Piedra, y Las Barrosas, jurisdicción de Panchimalco, departamento de San Salvador, dicho Punto de Acta fue modificado por el Acuerdo contenido en el Punto X, de Acta de Sesión Ordinara 01-2006 de fecha 11 de enero de 2006, en el sentido de corregir el área que comprenden las **PORCIONES** 1, 2, 3, 4, 5 y 8, ubicadas en cantón Cerco de Piedra, Plan de Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, inscritas a las matrículas ---, ---, ---, ---, ---- y ---, y **las PORCIONES --- y ---,** ubicadas en el cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad, en un Área Total de 287 Has, 82 As, 03.18 Cas, inscritas a las matrículas --- y ---, y T), --- Lotes Agrícolas (Polígonos 7, 8, 9, 10, 11 y 12), Escuelas, Cementerio, Casa Comunal, Zonas Verdes, Cancha de Futbol, Iglesia Católica, y Calles. Por lo que se recomienda el precio de venta para el Solar de Vivienda de $3.00 por metro cuadrado, y para el Lote Agrícola de $ 3,720.00 por hectárea, Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúo de fechas 7 y 30 de abril de 2021. Inmuebles parabeneficiar a las solicitantes calificadas en el **Programa de Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**
2. Conforme a Actas de Posesión Material de fechas 11 de febrero y 12 de marzo del 2021, elaboradas por el técnico Manrrique Alexander Iraheta Vilaseca, del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA II, Sección deTransferencia de Tierras, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 5 y 6 años, respectivamente.
3. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en la solicitudes de adjudicación de inmuebles de fecha 11 de febrero y 12 de marzo de 2021, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reporte de valúo por solar para vivienda y lote Agrícola, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, Escritura pública de compraventa a favor de ISTA, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, listado de solicitantes de inmuebles, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además las beneficiarias cumplen con los requisitos necesarios para la adjudicación, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 01 solar para vivienda y 01 lote agrícola a favor de las señoras: **1)** **FATIMA GUADALUPE ALVAREZ FLORES,** y --- **NEFTALI ARNULFO ÁLVAREZ FLORES; y 2)** **KARLA LISETH HERNANDEZ GOMEZ,** y --- **AGUSTIN FLORES MEJIA,** de las generales antes relacionadas, es ubicados en el Proyecto identificado como HACIENDA RANCHO TATUANO, PORCIONES 1 al 5, 8, 13 y 14, situada en los cantones Cerco de Piedra, Plan del Mango y Las Barrosas, jurisdicción de Rosario de Mora, departamento de San Salvador, y cantón Cangrejera, jurisdicción y departamento de La Libertad**,** quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 25** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Lotes:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION OCHO - LOTES | ---- | ---- | 17525.58 | 6519.52 | 57045.80 |
| 17525.58 | 6519.52 | 57045.80 |
| **Área Total: 17525.58**  **Valor Total ($): 6519.52**  **Valor Total (¢): 57045.80** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | ZONA NORTE PORCION OCHO - SOLARES | --- | ---- | 182.17 | 546.51 | 4781.96 |
| 182.17 | 546.51 | 4781.96 |
| **Área Total: 182.17**  **Valor Total ($): 546.51**  **Valor Total (¢): 4781.96** | | | | | | |
|  |  | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **1** | **182.17** | **546.51** | **4781.96** |
| **TOTAL LOTES** | **1** | **17525.58** | **6519.52** | **57045.80** |

**SEGUNDO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **TERCERO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **CUARTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **QUINTO**: Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

““””VI) A solicitud de los señores: **1) HECTOR MISAEL GUARDADO MARQUEZ,** de ---- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA GUADALUPE LOPEZ DE GUARDADO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ----; **2) JESSICA JOHANNA ORTIZ RIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **CARLA DAMARIS RIVAS TORRES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **3)** **JOHEL MARTINEZ MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **DONILA FRANCO MARTINEZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **4)** **JOSE RAFAEL CRUZ ASCENCIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **JUANA MARLENY LEIVA DE CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **5)** **MANUEL DE JESUS RIVERA FUENTES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ANGELA MARIA DERAS GUEVARA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; **6)** **MARIO JAVIER MELGAR SAAVEDRA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ERICK EDUARDO MELGAR DERAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **7)** **MAURA ASCENCIO CRUZ,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número --- y --- **INGRID JAZMIN CONTRERAS ASCENCIO,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 97, relacionado con la adjudicación en venta de 03 solares para vivienda y 04 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 1,** ubicado en jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador, **código de SIIE 06020001, código SSE 167, entrega 29;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. El inmueble fue adquirido por el ISTA, por expropiación conforme al acuerdo contenido en el Punto III-1 del Acta Ordinaria 27-87 de fecha 21 de agosto de 1987.

* Área indemnizada: 3160 Hás 65 Ás 81.92 Cás
* Valor de Adquisición Total: $ 1,095.485.71
* Valor de Adquisición Por Ha.: $ 346.60
* Valor de Adquisición por Mt2: $ 0.03466

Pero de acuerdo a levantamiento realizado por la Unidad de Ingeniería Institucional de aquella época, el inmueble estaba formado por 4 porciones, de la siguiente manera:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Porción** | **IDENTIFICACIÓN** | **ÁREA (Hás)** | | | | | |
| 1 | Lote Mapilapa | 2,225 | Hás. | 53 | Ás. | 77.00 | Cás. |
| 2 | Segunda Porción Lote Mapilapa | 121 | Hás. | 63 | Ás. | 77.50 | Cás. |
| 3 | Primera Porción Lote El Ángel | 391 | Hás. | 89 | Ás. | 08.20 | Cás. |
| 4 | Segunda Porción Lote El Ángel | 354 | Hás. | 58 | Ás. | 79.60 | Cás. |
| **TOTAL** | | **3,093** | **Hás.** | **65** | **Ás.** | **42.30** | **Cás.** |

Lo que consta en Título de Transferencia de Dominio a favor del ISTA, de fecha 11 de julio de 1986. Las 4 porciones fueron inscritas a favor del Instituto como un solo inmueble bajo la inscripción --- del Libro --- de Propiedad de San Salvador.

1. El proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola fue aprobado en el acuerdo contenido en el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 04–2015 de fecha 28 de enero de 2015, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 1,** el cual incluye: --- solares para vivienda en los polígonos del “A al E”, --- lotes agrícolas del polígono “18”, 20 zonas de protección (1 al 20),predio municipal, Reserva ISTA, cancha de futbol, Tanque, iglesia, casas comunales (1 y 2), zonas verdes (1 y 2) reservas (1 y 2), quebradas (de la 1 a la 3) y calles, en un área de 32 Hás 63 Ás 56.88 Cás. Aprobándose el valor base de venta de $0.073305 por metro cuadrado para los solares de vivienda y de $733.00 por hectárea para lotes Agrícolas, por lo que se recomienda el precio de venta para los solares de vivienda de $0.161243, $0.180300 y $0.222611, y para los Lotes Agrícolas de $876.35. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según reportes de valúos de fechas 25 marzo, 27 de abril y 7 de mayo de 2021. Inmuebles para beneficiar a los solicitantes calificados en el Programa Campesinos sin Tierra.
2. Es necesario advertir a los solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Implementar controles que eviten la deforestación en las zonas de protección.
* Implementar controles que evite el cambio en el uso del suelo en las zonas de protección.
* Que los beneficiarios de los solares de vivienda y lotes agrícolas ubicados en zonas de riesgos implemente obras de conservación de suelos (construcción de muros de contención, barreras vivas y muertas), para evitar derrumbes o deslizamientos de tierra.
* Que los miembros de la comunidad gestionen ante las autoridades competentes la implementación de controles para evitar las descargas de aguas negras en las quebradas adyacentes.
* Evitar las talas ilegales y extracción de leña.
* Evitar la acumulación de desechos sólidos, en las zonas de protección.
* Restaurar el paisaje

Lo anterior de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria 04-2015, de fecha 28 de enero de 2015.

1. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO CETIA II, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS |
| 1 | HECTOR MISAEL GUARDADO MARQUEZ | 05/02/2021 | 2 | MANRRIQUE ALEXANDER IRAHETA VILASECA |
| 2 | JESSICA JOHANNA ORTIZ RIVAS | 10/03/2021 | 1 |
| 3 | JOHEL MARTINEZ MARTINEZ | 11/02/2021 | 10 |
| 4 | JOSE RAFAEL CRUZ ASCENCIO | 05/02/2021 | 8 |
| 5 | MANUEL DE JESUS RIVERA FUENTES | 05/02/2021 | 7 |
| 6 | MARIO JAVIER MELGAR SAAVEDRA | 05/02/2021 | 8 |
| 7 | MAURA ASCENCIO CRUZ | 28/04/2021 | 8 | CARLOS MAURICIO SILIEZAR |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de los inmuebles de fechas 5, 9 y 11 de febrero, 10 de marzo y 28 de abril de 2021, los solicitantes manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.
2. Es importante aclarar que no obstante el artículo 8 del Decreto Legislativo 719 que contiene la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de las Asociaciones Cooperativas Comunales y Comunitarias Campesinas y Beneficiarios de la Reforma Agraria, regula que el área de los solares de vivienda a transferir no deberá ser mayor a 500 metros cuadrados, esta disposición solo es aplicable a las transferencias que las Asociaciones Cooperativas realizan a favor de sus Asociados, y siendo que los inmuebles a adjudicarse son propiedad del ISTA, se considera que no existe inconveniente en efectuar las adjudicaciones del caso; lo cual tiene su base legal en lo dispuesto en el artículo 18 letra “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en donde se faculta a la Junta Directiva a establecer la determinación de la extensión, precio, plazo y demás condiciones que se refiere a los inmuebles a adjudicarse.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por solar y lotes, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y de Tarjetas de Identificación Tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, copias simples de: acuerdos de Junta Directiva, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA II, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además los beneficiarios cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 03 solares para vivienda y 04 lotes agrícolas a favor de los señores: **1) HECTOR MISAEL GUARDADO MARQUEZ,** y --- **MARIA GUADALUPE LOPEZ DE GUARDADO; 2) JESSICA JOHANNA ORTIZ RIVAS,** y --- **CARLA DAMARIS RIVAS TORRES**; **3)** **JOHEL MARTINEZ MARTINEZ,** y --- **DONILA FRANCO MARTINEZ; 4)** **JOSE RAFAEL CRUZ ASCENCIO,** y--- **JUANA MARLENY LEIVA DE CRUZ; 5)** **MANUEL DE JESUS RIVERA FUENTES,** y --- **ANGELA MARIA DERAS GUEVARA; 6)** **MARIO JAVIER MELGAR SAAVEDRA,** y --- **ERICK EDUARDO MELGAR DERAS; y 7) MAURA ASCENCIO CRUZ,** y --- **INGRID JAZMIN CONTRERAS ASCENCIO**, de las generales antes relacionadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL ÁNGEL, PORCIÓN 1,** ubicado en jurisdicción de Apopa, departamento de San Salvador,,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 29** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1 | --- | ---- | 1045.60 | 91.63 | 801.76 |
| 1045.60 | 91.63 | 801.76 |
| **Área Total: 1045.60**  **Valor Total ($): 91.63**  **Valor Total (¢): 801.76** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | PORCION 1 | ---- | ---- | 598.68 | 96.53 | 844.64 |
| 598.68 | 96.53 | 844.64 |
| **Área Total: 598.68**  **Valor Total ($): 96.53**  **Valor Total (¢): 844.64** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000 | PORCION 1 | ---- | ---- | 5172.47 | 453.29 | 3966.29 |
| 5172.47 | 453.29 | 3966.29 |
| **Área Total: 5172.47**  **Valor Total ($): 453.29**  **Valor Total (¢): 3966.29** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  -----00000 | PORCION 1 | --- | ---- | 4205.53 | 368.55 | 3224.81 |
| 4205.53 | 368.55 | 3224.81 |
| **Área Total: 4205.53**  **Valor Total ($): 368.55**  **Valor Total (¢): 3224.81** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | PORCION 1 | ---- | --- | 1244.90 | 109.10 | 954.63 |
| 1244.90 | 109.10 | 954.63 |
| **Área Total: 1244.90**  **Valor Total ($): 109.10**  **Valor Total (¢): 954.63** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | PORCION 1 | --- | ---- | 647.75 | 144.20 | 1261.75 |
| 647.75 | 144.20 | 1261.75 |
| **Área Total: 647.75**  **Valor Total ($): 144.20**  **Valor Total (¢): 1261.75** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION 1 | ---- | ---- | 5243.63 | 945.43 | 8272.51 |
| 5243.63 | 945.43 | 8272.51 |
| **Área Total: 5243.63**  **Valor Total ($): 945.43**  **Valor Total (¢): 8272.51** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **3** | **6490.06** | **1186.16** | **10378.90** |
| **TOTAL LOTES** | **4** | **11668.50** | **1022.57** | **8947.49** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO**: Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

““””VII) A solicitud de las señoras: **1)** **MARIA ANGELICA QUINTANILLA,** de --- años de edad, ----, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor nieto **---,** quien será representado por sus padres **MARIA DE LOS ANGELES QUINTANILLA DE VILLALTA Y JUAN ROGELIO VILLALTA GRANADEÑO; 2) MARIA DEL CARMEN RIVAS DE REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **MARIA DEL CARMEN REYES RIVAS,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; y **3)** **SARA YUDYTH ORTIZ CHÁVEZ** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y --- **ORLANDO GIOVANNI ORTIZ MEDINA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 98, relacionado con la adjudicación en venta de 03 lotes agrícolas, ubicados en el Proyecto denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA, desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután; **código de SIIE 111414, SSE 1838; entrega 28;** en el cual el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, hace las siguientes consideraciones:

1. Según el Punto XXXV del Acta de Sesión Ordinaria 33-2017, de fecha 8 de diciembre de 2017, el ISTA adquirió por Compraventa el inmueble identificado como PORCION 3-2, ubicado en cantón San José, jurisdicción de Jiquilisco, departamento de Usulután, el cual formó parte de la HACIENDA EL TERCIO, que era propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria “El Tercio”, de Responsabilidad Limitada, con un área de 13 Hás. 73 Ás. 65.57 Cás., por un precio de $ 77,814.00, a razón de $ 5,664.74 por Hectárea y $0.566474 por metro cuadrado, inscrito a la Matrícula ----00000, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Segunda Sección de Oriente, departamento de Usulután, según consta en Escritura Pública de Compraventa N° --- del Libro --- de Protocolo otorgada el día --- de --- del año --, por el señor Sixto David González Pacheco, ante los oficios del Notario Balbino Santos Figueroa.

Dicho inmueble ha sido objeto de Desmembración, generando el identificado como HACIENDA EL TERCIO P 3-2 y según Plano como HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, situado en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután, con un área de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás., inscrito a favor del ISTA bajo la Matrícula ----00000, en el que se implementó un PROYECTO denominado LOTIFICACIÓN AGRÍCOLA.

1. En el Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019 de fecha 04 de marzo de 2019, se aprobó el Proyecto denominado **Lotificación Agrícola** desarrollado en **la** HACIENDA EL TERCIO P 3-2, y según Plano como HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1, que comprende --- Lotes Agrícolas (Polígonos del 1 al 39), 3 Áreas de Reserva ISTA 1, 2 y 3, 8 Zonas de Protección (de la 1 a la 8), casa comunal, 4 iglesias evangélicas ( de la 1 a la 4), cancha de futbol, 4 canaletas (de la 1 a la 4), dreno, desagüe y área de Calles, en un área total de 11 Hás. 19 Ás. 43.04 Cás. Aprobándose el valor base de venta por hectárea para lotes agrícolas con clase de suelo IIIh de $ 8,782.80 y para lotes Agrícolas con clase de suelo IIIhs de $7,465.38, por lo que se recomienda un precio de venta para el lote agrícola con clase de suelo IIIh de $13,262.03 y para los lotes agrícolas con clase de suelo IIIhs de $7,390.73, lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el Instructivo “Criterios de Avalúos para la Transferencia de Inmuebles Propiedad de ISTA”, aprobado en el Punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015, de fecha 25 de enero de 2015, y según reportes de valúos de fecha 03 de mayo de 2021, inmuebles para beneficiar a solicitantes calificadas dentro del **Programa de Campesinos sin Tierra.**
2. Es necesario advertir a las solicitantes a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
3. Evitar la tala de árboles en las áreas de bosque;
4. Protección de los bosques de galería y salado;
5. Delimitar las zonas de protección del río, canaleta y océano;
6. Compensación por tala de árboles (por cada árbol talado sembrar un número mayor);
7. Manejo adecuado de aguas residuales; y
8. Control en el uso de agroquímicos (utilizar productos orgánicos).

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VI del Acta de Sesión Ordinaria 05-2019, de fecha 04 de marzo de 2019.

1. Las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA IV (USULUTAN) |
| 1 | MARIA ANGELICA QUINTANILLA | 10-03-2021 | 1 | Ramon Antonio Bonilla |
| 2 | MARIA DEL CARMEN RIVAS DE REYES | 4-03-2021 |
| 3 | SARA YUDYTH ORTIZ CHÁVEZ | 14-09-2020 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las solicitudes de adjudicación de inmuebles de fechas 14 de septiembre de 2020, 04 y 10 de marzo de 2021, las solicitantes manifiestan que ni ellas ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitante para Adjudicación que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúos por lotes, solicitudes de adjudicación de inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Copias de Acuerdos de Junta Directiva, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor del ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicación generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, (Usulután) Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y avalúos; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además las beneficiarias cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 03 lotes agrícolas, a favor de las señoras: **MARIA ANGELICA QUINTANILLA** y su menor nieto **----,** quien será representado por sus padres MARIA DE LOS ANGELES QUINTANILLA DE VILLALTA Y JUAN ROGELIO VILLALTA GRANADEÑO**; 2) MARIA DEL CARMEN RIVAS DE REYES,** y --- **MARIA DEL CARMEN REYES RIVAS;** y **3)** **SARA YUDYTH ORTIZ CHÁVEZ,** y --- **ORLANDO GIOVANNI ORTIZ MEDINA,** de las generales antes relacionadas, ubicados en el Proyecto denominado Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL TERCIO P 3-2,** y según Plano como **HACIENDA EL TERCIO PORCIÓN 3-2, PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de Puerto El Triunfo, departamento de Usulután,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 28** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | ---- | ---- | 146.76 | 108.47 | 949.11 |
| 146.76 | 108.47 | 949.11 |
| **Área Total: 146.76**  **Valor Total ($): 108.47**  **Valor Total (¢): 949.11** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | ---- | 174.39 | 231.28 | 2023.70 |
| 174.39 | 231.28 | 2023.70 |
| **Área Total: 174.39**  **Valor Total ($): 231.28**  **Valor Total (¢): 2023.70** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HDA. EL TERCIO PORCION 1 | --- | --- | 162.20 | 119.88 | 1048.95 |
| 162.20 | 119.88 | 1048.95 |
| **Área Total: 162.20**  **Valor Total ($): 119.88**  **Valor Total (¢): 1048.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **483.35** | **459.63** | **4021.76** |

**SEGUNDO:** Advertir a las adjudicatarias, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO**: Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “””””

“”””VIII) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 99, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos referente a la **modificación del** **Punto IV-1 del Acta Ordinaria N° 38-88, de fecha 1 de noviembre del año 1988,** mediante el cual se aprobó nómina de beneficiarios, en el Proyecto de Asentamiento Poblacional y Lotificación Agrícola, en el inmueble identificado como **HACIENDA LA ESPERANZA,** y según nuevos planos aprobados como Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en el inmueble denominado como **HACIENDA LA ESPERANZA, PORCION 2-1,** ubicada según Centro Nacional de Registros, en cantón El Pilón, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según planos, en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión; **código de SIIE 140408, SSE 1238; entrega 11**, al respecto se hacen las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda La Esperanza y sus Anexos fue adquirida por el ISTA, mediante expropiación, de conformidad a lo dispuesto en los decretos 153, 154 y 220 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, intervenido el día 7 de marzo de 1980, el cual fuere propiedad de la señora Concepción Guzmán de Velásquez, inscrito bajo el Nº --- Tomo ---, literales ---; Nº ---, Tomo ---; Nº --- Tomo ---, Nº ---, Tomo --; Nº ---, Tomo ---, literal “--” de propiedad del Departamento de La Unión, perteneciente al registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, departamento de San Miguel, según el acuerdo contenido en el Punto II-10 del Acta Ordinario 20-86, de fecha 30 de mayo de 1986, con una extensión superficial de 754 Hás., 48 Ás., 85.20 Cás., por un valor de $52,114.29, a razón de $69.07 por hectárea y de $0.006907.

Es de aclarar que en el área correspondiente a la HACIENDA LA ESPERANZA según su antecedente no fue posible establecer su capacidad física, pero para efectos de transferencia, la Unidad de Ingeniería del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA), realizó la medición determinando una extensión original de 170 Hás. 56 Ás. 81.90 Cás., pero por haber hecho uso del complemento del derecho de reserva el inmueble quedó reducido a una extensión superficial de 105 Hás. 89 Ás. 53.20 Cás., formada por tres porciones, de conformidad al Título de Dominio de fecha --- de --- de ---, área con la cual se realizó la transferencia a favor de ISTA, bajo la inscripción --- del Libro ---, trasladado al sistema SIRYC a la matrícula ----00000.

1. Mediante el Punto IV-1 del Acta de Ordinaria 38-88, de fecha 1 de noviembre de 1988, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Poblacional y Lotificación Agrícola, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el Punto XI del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016, de fecha 19 de agosto de 2016, en donde se aprobó el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en el inmueble denominado como **HACIENDA LA ESPERANZA, PORCION 2-1,** que incluye: --- lotes agrícolas (Polígonos 1, 2 y 4), --- solares para vivienda (Polígonos A, B, D, E y F), cancha de futbol, equipamiento social, escuela, iglesia, tanque, zonas de protección (1 al 4), canales (1 al 3), quebradas (1 al 2), y calles, en un área de 21 Hás., 17 Ás., 20.32 Cás., inscrito a la matrícula ----00000.
2. En el **Punto IV-1 del Acta Ordinaria 38-88, de fecha 1 de noviembre del año 1988**, se adjudicó entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 444.63 Mts.², y con un precio de $3.64 y **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 25,878.12 Mts.², y con un precio de $211.58, a favor de los señores: Dominga Mejía, Jose Antonio Méndez y Maria Leonor Méndez; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 450.00 Mts.², y con un precio de $3.68 y **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 27,811.25 Mts.², y con un precio de $227.39, a favor de los señores: Felipe Yanes Yanes y Tomasa Yanes; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 444.63 Mts.², y con un precio de $3.64 y **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 24,439.10 Mts.², y con un precio de $199.81, a favor de los señores: Fidelia Reyes de Turcios y Julián Turcios; y **Solar ---, Polígono --,** con un área de 444.63 Mts.², y con un precio de $3.64, a favor de los señores: Santos Gabino Molina y Carmen Alicia Molina.
3. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación del punto citado anteriormente por las siguientes causales:

**Solar ---, Polígono -- y Lote --, Polígono ---.**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del **Solar ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 444.63 Mts.², y con un precio de $3.64, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 474.99 Mts.² y un precio de $3.88, según valúo de fecha 10 de marzo de 2021; existiendo un aumento de área de 30.36 Mts.², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.24 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 7 de febrero de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir nomenclatura, área y precio, del **Lote ---, Polígono ---,** esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 25,878.12 Mts.², y un precio de $211.58, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 26,394.70 Mts.² y un precio de $215.80, según valúo de fecha 10 de marzo de 2021; existiendo un aumento de área de 516.58 Mts.², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $4.22, adicionales a su deuda agraria a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 7 de febrero de 2020, anexa al expediente respectivo.
3. Incluir a la señora **SONIA DEL CARMEN MÉNDEZ MEJÍA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 7 de febrero de 2020.
4. Corregir el nombre de los señores DOMINGA MEJÍA, JOSE ANTONIO MÉNDEZ y MARIA LEONOR MÉNDEZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **DOMINGA MEJÍA VIUDA DE MÉNDEZ, JOSE ANTONIO MÉNDEZ MEJÍA y MARIA LEONOR MÉNDEZ DE SORTO.**

**Solar ---, Polígono --- y Lote ---, Polígono ---.**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del **Solar ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 450.00 Mts.², y un precio de $3.68, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 455.44 Mts.² y un precio de $3.72, según valúo de fecha 10 de marzo de 2021; existiendo un aumento de área de 5.44 Mts.², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.04 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 11 de febrero de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir nomenclatura, área y precio, del **Lote ---, Polígono ---,** esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 27,811.25 Mts.², y con un precio de $227.39, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 30,058.34 Mts.² y un precio de $245.76, según valúo de fecha 10 de marzo de 2021; existiendo un aumento de área de 2,247.09 Mts.², por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $18.37, adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 11 de febrero de 2020, anexa al expediente respectivo.
3. Corregir el nombre de los señores FELIPE YANES YANES y TOMASA YANES, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **FELIPE YANES** y **TOMASA YANES DE YANES**.

**Solar ---, Polígono --- y Lote ---, Polígono ---.**

1. Corregir nomenclatura, área y precio, del **Solar ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 444.63 Mts.², y un precio de $3.64, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 471.55 Mts.² y un precio de $3.86, según valúo de fecha 10 de marzo de 2021; existiendo un aumento de área de 26.92 Mts.², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.22 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 11 de febrero de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir nomenclatura, área y precio, del **Lote ---, Polígono --,** esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 24,439.10 Mts.², y un precio de $199.81, sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 24,525.42 Mts.² y un precio de $200.52, según valúo de fecha 10 de marzo de 2021; existiendo un aumento de área de 86.32 Mts.², por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $0.71, adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 11 de febrero de 2020, anexa al expediente respectivo.
3. Excluir al señor Julián Turcios, por fallecimiento, causal comprobada con la Certificación de Partida de Defunción N° ---, Tomo ---, Libro --- de Partidas de Defunción que la Alcaldía Municipal de ---, departamento de La Unión, llevó en el año ---, en la que consta que el referido señor,falleció el día --- de --- de ---, según Solicitud de Exclusión de beneficiario de fecha 11 de febrero de 2020, es de aclarar que, según el Punto de acta, el nombre del beneficiario de la adjudicación se consignó como Julián Turcios, siendo lo correcto según Certificación de Partida de Defunción, como Julián Turcios Reyes.
4. Incluir a la señora **CONSUELO TURCIOS REYES,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 11 de febrero de 2020.
5. Corrección del nombre de la señora Fidelia Reyes de Turcios, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, Fidelia Reyes Vda. de Turcios.

**Solar ---, Polígono ---.**

1. Corregir nomenclatura y área, del **Solar ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 444.63 Mts.², sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 440.72 Mts.², resultando que éste ha disminuido en 3.91 Mts.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 11 de marzo del año 2020, la cual se encuentra anexa al expediente respectivo.
2. Corregir el nombre de los señores SANTOS GABINO MOLINA y CARMEN ALICIA MOLINA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **SANTOS GABINO MOLINA MOLINA** y **CARMEN ALICIA MOLINA DE MALDONADO.**
3. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
4. Evitar la tala de árboles remanentes en lotes agrícolas y zonas de protección de quebradas;
5. Implementar obras de conservación de suelos;
6. Reforestar áreas circundantes a las viviendas y
7. Buen manejo y disminución de los desechos sólidos.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XI del Acta de Sesión Extraordinaria 03-2016, de fecha 19 de agosto de 2016.

1. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA IV |
| 1 | DOMINGA MEJIA VIUDA DE MENDEZ | 07/02/2020 | 30 | JUAN ANTONIO SERPAS |
| 2 | FELIPE YANES | 11/02/2020 | 30 |
| 3 | FIDELIA REYES VDA. DE TURCIOS | 20/02/2020 | 30 |
| 4 | SANTOS GABINO MOLINA MOLINA | 11/03/2020 | 32 |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 7 y 11 de febrero y 11 de marzo de 2020, los beneficiarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúo por solares y lotes, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, solicitudes de inclusión, solicitud de exclusión, copias simples de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Copias de Acuerdos de Junta Directiva, Cédula de Identidad Personal, Certificaciones de Partida de Nacimiento y Defunción, Poder General Administrativo con Clausula Especial, Actas de Posesión Material, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, Actas de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Constancias de Cancelación de Crédito, calcas de los inmuebles (plano antiguo y plano aprobado), Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, reporte de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA IV, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar; se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el Visto Bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar el** **Punto IV-1 del Acta Ordinaria 38-88, de fecha 01 de noviembre de 1988,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono --- y Lote ---, Polígono ---,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de 444.63 Mts.², y un precio de $3.64, siendolo correcto: **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 474.99 Mts.² y un precio de $3.88; existiendo un área de 30.36 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Corregir nomenclatura, área y precio del **LOTE ---, POLÍGONO ---,** con un área de 25,878.12 Mts.², y con un precio de $211.58, siendolo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 26,394.70 Mts.² y un precio de $215.80; existiendo un área de 516.58 Mts.², más de lo aprobado, **c)** Incluir a la señora **SONIA DEL CARMEN MÉNDEZ MEJÍA,** de generales antes expresadas, y **d)** Corregir el nombre de los señores DOMINGA MEJÍA, JOSE ANTONIO MÉNDEZ y MARIA LEONOR MÉNDEZ, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **DOMINGA MEJÍA VIUDA DE MÉNDEZ, JOSE ANTONIO MÉNDEZ MEJÍA y MARIA LEONOR MÉNDEZ DE SORTO**; **Solar N° ---, Polígono -- y Lote N° ---, Polígono ---,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de 450.00 Mts.², y con un precio de $3.68, siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 455.44 Mts.² y un precio de $3.72; existiendo un área de 5.44 Mts.²,más de lo aprobado, **b)** Corregir nomenclatura, área y precio del **LOTE ---, POLÍGONO ---,** con un área de 27,811.25 Mts.², y con un precio de $227.39, siendolo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 30,058.34 Mts.² y un precio de $245.76; existiendo un área de 2,247.09 Mts.², más de lo aprobado, y **c)** Corregir el nombre de los señores FELIPE YANES YANES y TOMASA YANES, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **FELIPE YANES y TOMASA YANES DE YANES**; **Solar ---, Polígono --- y Lote ---, Polígono ---,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura, área y precio del **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de 444.63 Mts.², y un precio de $3.64, siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 471.55 Mts.² y un precio de $3.86; existiendo un área de 29.92 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Corregir nomenclatura, área y precio del **LOTE ---, POLÍGONO ---,** con un área de 24,439.10 Mts.², y con un precio de $199.81, siendolo correcto **LOTE --, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 24,525.42 Mts.² y un precio de $200.52; existiendo un área de 86.32 Mts.², más de lo aprobado, **c)** Excluir al señor JULIÁN TURCIOS, por FALLECIMIENTO. Se aclara que según Certificación de Partida de Defunción, y documentos anexos al expediente, el nombre correcto es Julian Turcios Reyes, **d)** Incluir a la señora **CONSUELO TURCIOS REYES,** de las generales antes expresadas, y **e)** Corregir el nombre de la señora FIDELIA REYES DE TURCIOS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **FIDELIA REYES VDA. DE TURCIOS**; y **Solar ---, Polígono ---,** en los siguientes términos**: a)** Corregir nomenclatura y área del **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** con un área de 444.63 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCION ---,** con un área de 440.72 Mts.², y **b)** Corregir el nombre de los señores SANTOS GABINO MOLINA y CARMEN ALICIA MOLINA, siendo lo correcto según Documentos Únicos de Identidad, **SANTOS GABINO MOLINA MOLINA y CARMEN ALICIA MOLINA DE MALDONADO**; inmuebles ubicados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, desarrollado en la **HACIENDA LA ESPERANZA, PORCION 2-1,** situada según Centro Nacional de Registro, en cantón El Pilón, jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión, y según planos, en jurisdicción de Conchagua, departamento de La Unión; quedando las adjudicaciones de acuerdo al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 11** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ---00000 | PORCION DOS GUION UNO | --- | --- | 474.99 | 3.88 | 33.95 |
| 474.99 | 3.88 | 33.95 |
| Lotes:  ---00000 | PORCION DOS GUION UNO | --- | --- | 26394.70 | 215.80 | 1888.25 |
| 26394.70 | 215.80 | 1888.25 |
| **Área Total: 26869.69**  **Valor Total ($): 219.68**  **Valor Total (¢): 1922.20** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION DOS GUION UNO | --- | --- | 455.44 | 3.72 | 32.55 |
| 455.44 | 3.72 | 32.55 |
| Lotes:  ----00000 | PORCION DOS GUION UNO | --- | --- | 30058.34 | 245.76 | 2150.40 |
| 30058.34 | 245.76 | 2150.40 |
| **Área Total: 30513.78**  **Valor Total ($): 249.48**  **Valor Total (¢): 2182.95** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION DOS GUION UNO | --- | --- | 471.55 | 3.86 | 33.78 |
| 471.55 | 3.86 | 33.78 |
| Lotes:  ----00000 | PORCION DOS GUION UNO | --- | --- | 24525.42 | 200.52 | 1754.55 |
| 24525.42 | 200.52 | 1754.55 |
| **Área Total: 24996.97**  **Valor Total ($): 204.38**  **Valor Total (¢): 1788.33** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | PORCION DOS GUION UNO | --- | ---- | 440.72 | 3.64 | 31.85 |
| 440.72 | 3.64 | 31.85 |
| **Área Total: 440.72**  **Valor Total ($): 3.64**  **Valor Total (¢): 31.85** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **4** | **1842.70** | **15.10** | **132.13** |
| **TOTAL LOTES** | **3** | **80978.46** | **662.08** | **5793.20** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de: excedentes de áreas a los inmuebles así como de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO**: Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al presidente para que por sí o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE. “”””””””

“”””IX) El señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen jurídico 100, presentado por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, referente a la **modificación de los** siguientes Puntos de Acta: **XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001: XIV de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003; y XXII de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** mediante los cuales se aprobó nómina de beneficiarios del proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en los inmuebles denominados registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** situada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, **código de proyecto 020518, SSE 1395, entrega 19;** al respecto se hacen las siguientes **consideraciones:**

1. La Hacienda El Singuil fue adquirida mediante compraventa hecha a la Sociedad Explotaciones Cafetaleras S.A. de C. V., según consta en el Punto XII, del Acta de Sesión Ordinaria 7-2001, de fecha 15 de febrero de 2001, el cual fue ampliado por el Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 10-2001, de fecha 7 de marzo del año 2001, y modificado en el Acuerdo contenido en el Punto XXVI del Acta de Sesión Ordinaria 15-2001, de fecha 19 de abril del año 2001, estableciéndose finalmente como área total adquirida de 1,432,736.04 Mts.², por un valor de $503,434.95.

Se aclara que a pesar de haberse adquirido el inmueble con un área de 1,432,736.04 Mts.², este inmueble fue inscrito a favor del ISTA al N° ---, del Libro ---, trasladado al SIRyC a la matrícula ----00000, con un área registral de 1,366,338.00 Mts.², sobre la cual se efectuaron desmembraciones quedando los inmuebles según detalle:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Matrícula** | **Factor Unitario $/m²** |
| Porción 1 | 32,953.23 | 503,434.95 | ---Libro --- | ----00000 | 0.368442 |
| Porción 2 | 540,410.04 | ----00000 |
| Porción 3 | 7,874.81 | ----00000 |
| Calles | 29,094.50 | - |
| Ríos | 6,216.53 | - |
| Resto Registral | 749,788.89 | ----00000 |
| **Total** | **1,366,338.00** |  |  |  |  |

En el Punto L, del Acta de Sesión Ordinaria 34-2012, de fecha 3 de octubre de 2012, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario y Lotificación Agrícola desarrollado en el inmueble identificado como **HACIENDA EL SINGUIL,** denominando el proyecto como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 2**, inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000, con un área de 540,410.04 M², que comprendió --- lotes agrícolas (Polígono 1), --- solares y áreas complementarias, destinado el Proyecto para el Programa de Solidaridad Rural y Campesinos sin Tierra, siendo inscrita la DCD estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

En el Punto XXXIV del Acta de Sesión Ordinaria 36-2015, de fecha 24 de septiembre de 2015, se aprobó el Proyecto de Asentamiento Comunitario desarrollado en el inmueble denominado **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 3,** inscrito a favor del ISTA a la matrícula ---00000, con un área que fue remedida por lo que quedo con una extensión superficial de 8,504.68 Mts.², que comprende --- solares del Polígono “T”, iglesia y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural, siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

**HACIENDA EL SINGUIL y PORCIÓN SANTA RITA:**

Ofrecida en venta por los señores Emmanuel Antonio Morales Menéndez, Ángel Rogelio Mauricio Morales Menéndez, Rogelio Ronald Enecon Morales Méndez y Mery Margareth Cristal Morales Menéndez, según costa en el acuerdo contenido en el Punto XIX, del Acta de Sesión Ordinaria N° 25-2001, de fecha 28 de junio del año 2001, cuya adquisición se realizó de dos formas, una parte por compraventa y la otra por expropiación, por ser excedente de tierras rústicas del límite de 245 hectáreas, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Origen** | **Denominación** | **Área m²** | **Valor $** | **Inscripción** | **Traslado SIRyC** | **Factor Unitario $/m²** |
| **Compraventa** | **Porción 1** | **343,715.27** | **369,809.56** | **-- Libro ---** | **---00000** | **0.351323** |
| **Porción 2** | **250,262.14** | **----00000** |
| **Porción 3** | **167,481.15** | **----00000** |
| **Porción 4** | **291,161.92** | **----00000** |
| **Subtotal** | **1,052,620.48** |  | | | |
| **Excedente** | **Sin Denominación** | **364,356.85** | **128,006.85** | **--- Libro ---** | **-----00000** | **0.351323** |
| **Total** | | **1,416,977.33** | **497,816.41** |  |  |  |

Mediante el Punto XXX del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario que se ha desarrollado en la **HACIENDA** **EL SINGUIL, PORCIONES SANTA RITA Y SINGUIL,** en un área de 258,743.13 M², que comprende: en la **PORCIÓN SANTA RITA SECTOR NORTE Y SUR**, Asentamiento Comunitario No. 1; --- solares para vivienda polígono A al P, y en las Porciones **SINGUIL SECTOR NORTE,** Asentamiento comunitario No. 2; ---solares para vivienda,polígonos del E al S;y en **SECTOR SUR,** polígono A al Z, más áreas de servicios, destinado para el Programa de Solidaridad Rural.

En el Punto LI, de Acta de Sesión Ordinaria 34-2012, de fecha 3 de octubre de 2012, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominando el proyecto como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 1,** inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000, con un área de 343,715.27 M², que comprende --- lotes agrícolas, --- solares y áreas complementarias, destinado para el Programa de Solidaridad Rural y Campesinos sin Tierras siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

Según el Punto XXIII, del Acta de Sesión Ordinaria 40-2012, de fecha 21 de noviembre de 2012, se aprobó el proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario denominando el proyecto como**: HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 2,** inscrito a favor de ISTA a la matrícula ----00000, con un área de 250,262.14 M², que comprendió --- lotes agrícolas, --- solares y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural siendo inscrita la DCD¸ estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

Para poder continuar con el desarrollo de los proyectos en las porciones restantes fue necesario realizar diligencias de reunión de inmueble de **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1**, con un área de 32,953.23 Mts.², inscrito a favor del ISTA a la matrícula ----00000 y **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3**,

con un área de 167,481.15 Mts.², inscrita a favor del ISTA a la matrícula ----00000; la que fue inscrita a la matrícula ---00000, con un área de 200,434.38 Mts.², posteriormente se realizó una remedición en el inmueble, reduciendo su área a 183,243.38 M², sobre el cual según consta el Punto III, de Acta de Sesión Ordinaria No. 30-2014, de fecha 20 de agosto del año 2014, se aprobó el proyecto de Lotificación agrícola y Asentamiento Comunitario denominando como: **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 1** **y** **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN SANTA RITA PORCIÓN 3**, que comprende --- Lotes agrícolas (polígonos 1 y 2), --- solares, iglesia, zona de protección y calles, destinado para el Programa de Solidaridad Rural, siendo inscrita la DCD, estando en proceso de finalización de la adjudicación y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios, por lo que no será necesario efectuar ninguna modificación.

Que con la finalidad de continuar con el proceso de desarrollo de proyectos en el resto de los inmuebles que aún tienen pendientes procesos de aprobación de planos en CNR, se han seguido diligencias de reunión de inmuebles en las porciones que se detallan a continuación:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominación** | **Matrícula** | **Origen** | **Área m2** | **Matrícula de Reunión** |
| HACIENDA EL SINGUIL RESTO | ----00000 | Compraventa | 749,788.89 | ----00000 |
| HACIENDA EL SINGUIL y SANTA RITA PORCIÓN 4 | ----00000 | Compraventa | 291,161.92 |
| SIN DENOMINACIÓN | ----00000 | Excedente | 364,356.85 |
| TOTAL |  |  | 1,405,307.66 |  |

Como el área donde se desarrollará el proyecto está constituido por tres inmuebles que fueron adquiridos de manera distinta y para determinar el valor que resultó de la Reunión de Inmuebles, y que posteriormente fue remedido, se hace necesario efectuar un prorrateo o cálculo de los valores de adquisición, es decir multiplicando el factor de adquisición por el área de cada inmueble que fue reunido, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Origen** | **Inmueble** | **Área m²** | **Valor en $** | **Factor Unitario** |
| **Compraventa** | **HACIENDA EL SINGUIL RESTO REGISTRAL** | **749,788.89** | **276,253.72** | **0.368442** |
| **Compraventa** | **HACIENDA EL SINGUIL PORCIÓN 4** | **291,161.92** | **102,291.88** | **0.351323** |
| **Excedente** | **SIN DENOMINACIÓN** | **364,356.85** | **128,006.94** | **0.351323** |
|  |  | **1,405,307.66** | **506,552.54** |  |

Los inmuebles antes descritos fueron remedidos originándose las porciones siguientes:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nombre del Proyecto** | **Área Mts.²** | **Matrícula** |
| **PORCIÓN UNO HACIENDA EL SINGUIL y SANTA RITA** | **1,409,760.87** | **----00000** |
| **PORCIÓN DOS HACIENDA EL SINGUIL y SANTA RITA** | **78,326.83** | **----00000** |
| **TOTAL** | **1,488,087.70** |  |

RESUMEN DE VALORES DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE DENOMINADO PORCIÓN UNO HACIENDA EL SINGUIL y PORCIÓN DOS HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA:

* Área de Proyecto Mts.² (Según Remedición) : 1,488,087.70
* Valor del inmueble $ 506,552.54
* Valor por hectárea $ 3,404.05
* Factor Unitario $/m² $ 0.340405

1. En el **Punto XII de Sesión Ordinaria 29-2019, de fecha 20 de noviembre de 2019,** se aprobó El Proyecto deLotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario, en el inmueble denominado registralmente como **HACIENDA SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1, y HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 2,** detalle de los inmuebles **HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA, PORCIÓN 1:** que incluye --- Solares de vivienda polígonos “A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, LL, M, N, O, P, Q, R, S, T”, --- Lotes Agrícolas, Polígonos 1, 2, 3, 4, 5; Canaleta, Pantano, Zona Verde, Bosque, Bosque la Tacuacina, Cerro la Balastrera, Rio El Brujo, Rio La Tacuacina, Zonas de Protección, Quebradas y Calles, con una extensión superficial de 140 Hás. 97 Ás. 60.87 Cás. Equivalente a 1,409,760.87 Mt² inscrito a la matrícula ----00000.
2. **En el Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre del año 2001**, se adjudicaron entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 210.06 Mts.², y con un precio de $34.33, a favor de los señores: Amelio Aguirre Duarte y María Silvia Portillo Aguirre; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 210.63 Mts.², y con un precio de $34.42, a favor de los señores: Ovidio de Jesús Duran y María Concepción Melgar Mena.

**En el Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicaron entre otros, los inmuebles identificados como: **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 349.45 Mts.², y con un precio de $142.86, a favor del señor: Domingo Antonio Alas; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 349.45 Mts.², y con un precio de $142.86, a favor de la señora: Nury Haydee Colocho Ruiz; **Solar ---, Polígono ---,** con un área de 349.45 Mts.², y con un precio de $142.86, a favor de la señora: Rosa Margarita Ayala de Navas.

**En el Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003**, se adjudicaron entre otros, los inmuebles identificados como: **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 4,284.60 Mts.², y con un precio de $1,510.17, a favor del señor: Juan Manuel Martinez; **Lote ---, Polígono ---,** con un área de 3,105.56 Mts.², y con un precio de $ 1,094.53, a favor de la señora: Leticia del Carmen Ramírez.

1. Habiéndose actualizado la información de la adjudicación de los inmuebles, se hace necesaria la modificación de los puntos citados anteriormente por las siguientes causales:

**Punto XXX-a del Acta de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2001.**

1. Corregir nomenclatura y área, del **Solar ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 210.06 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 188.34 Mts.², resultando que este ha disminuido en 21.72, lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 04 de marzo de 2020, anexa al expediente respectivo.
2. Corregir nomenclatura y área, del **Solar ---, Polígono ---**, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 210.63 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 208.71 Mts.², resultando que éste ha disminuido en 1.92 Mts.², lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en el Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 9 de marzo de 2020, anexa al expediente respectivo.

**Punto XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003.**

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 323.66 Mts.², resultando que éste ha disminuido en 25.79 Mts.²; lo cual ha sido aceptado por el titular de la adjudicación, según consta en Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área. de Inmueble, de fecha 11 de enero de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a señora **ESMERALDA IVONNE ALAS RAMIREZ,** de --- años de edad, ---, de El domicilio y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según Solicitud de Inclusión de Beneficiaria, de fecha 11 de enero del año 2021.
3. Corregir el nombre del señor DOMINGO ANTONIO ALAS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **DOMINGO ANTONIO ALAS MEJÍA.**

**Solar 3, Polígono C**

1. Corrección de nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; y un precio de $ 142.86 sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 356.76 Mts.², y un precio de $ 145.84; existiendo un aumento de área de 7.31 Mts.²; por lo tanto, la titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $2.98 adicionales a su deuda agraria, a quien se le notificó previamente, manifestando estar de acuerdo, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 8 de febrero de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir al señor **MANUEL DE JESUS VARGAS MORAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 08 de febrero de 2021.
3. Corrección del nombre de la señora Nury Haydee Colocho Ruiz, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, Nury Haydee Colocho de Vargas.

**Solar ---, Polígono ---**

1. Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 349.45 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **SOLAR ---, POLÍGONO --, PORCIÓN ---,** con un área de 321.86 Mts.², resultando que este ha disminuido en 27.59 Mts.²; lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble, de fecha 19 de enero de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir a la señora **KENIA YVETH NAVAS AYALA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en calidad de --- de la titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 19 de enero de 2021.

**Punto XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003.**

**Lote --- polígono ---.**

1. Corregir nomenclatura, área y precio del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 4,284.60 Mts.²; y un precio de $ 1,510.17 sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura, área y precio han variado, siendola identificación correcta **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 4,332.26 Mts.², y un precio de $ 1,526.97; existiendo un aumento de área de 47.66 Mts.²; por lo tanto, el titular de la adjudicación tendrá que cancelar la cantidad de $ 16.80, adicionales a su deuda agraria, a quien se le notifico previamente, manifestando estar de acuerdo con la situación, constando en el Acta de Reconocimiento de Pago, por Área que Excede a la Adjudicada, de fecha 17 de febrero de 2021, anexa al expediente respectivo.
2. Incluir al señor **WILBER ADONAY MARTINEZ PARADA,** de ---años de edad, ---, del domicilio de la ciudad y departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, en su calidad de --- del titular, según solicitud de inclusión de beneficiario de fecha 17 de febrero de 2021.

**Lote ---, Polígono ---.**

1. Corregir nomenclatura y área del Lote ---, Polígono ---, esto debido a que Junta Directiva aprobó la adjudicación con un área de 3,105.56 Mts.²; sin embargo, al reprocesar los planos e inscribir la Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, resultó que la nomenclatura y área han variado, siendola identificación correcta **LOTE N° ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 3,045.87 Mts.², resultando que ésta ha disminuido en 59.69 Mts.²; lo cual ha sido aceptado por la titular de la adjudicación, según consta en Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área. de Inmueble, de fecha 7 de enero de 2021, anexa al expediente respectivo.

Incluir a la menor **----**, en su calidad de --- de la titular según Solicitud de Inclusión de beneficiarios, de fecha 07 de enero de 2021.

Corrección de nombre de la señora Leticia del Carmen Ramírez, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, Leticia del Carmen Ramírez Joya conocida por: Leticia del Carmen Ramírez Eisaval.

1. Es necesario advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:

* Que los beneficiarios implementen medidas para el manejo de los residuos sólidos y de las aguas residuales; y de ser posible, que coordinen con las autoridades municipales para su apoyo;
* Que eviten la deforestación en los bosques de galería (vegetación de la ribera de los ríos y quebradas);
* Evitar las descargas de las aguas residuales de los estanques piscícolas a los cauces de los ríos y quebradas;
* Minimizar el uso de agroquímicos en los cultivos;
* Minimizar las quemas de rastrojos; y
* Que eviten cultivar o deforestar las tierras de los inmuebles identificados como potencial Área Natural Protegida, que permita su restauración (El Cerro, Bosque La Tacuazina, El Pantano entre otros).

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto XII del Acta de Sesión Ordinaria 29-2019 de fecha 20 de noviembre de 2019.

1. Los solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción de acuerdo al detalle siguiente:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N° | BENEFICIARIO | FECHA DE LEVANTAMIENTO DE ACTA DE POSESIÓN | AÑOS DE POSESIÓN | TÉCNICO, SECCIÓN DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS CETIA I |
| 1 | AMELIO AGUIRRE DUARTE | 04/03/2020 | 19 | RAUL LOPEZ SANTOS |
| 2 | DOMINGO ANTONIO ALAS MEJIA | 11/01/2021 | 16 | RAUL LOPEZ SANTOS |
| 3 | JUAN MANUEL MARTINEZ | 17/02/2021 | 17 | NELSON FERNANDO TOLEDO |
| 4 | LETICIA DEL CARMEN RAMIREZ JOYA | 07/01/2021 | 17 | NELSON FERNANDO TOLEDO |
| 5 | NURY HAYDEE COLOCHO DE VARGAS | 08/02/2021 | 17 | NELSON FERNANDO TOLEDO |
| 6 | OVIDIO DE JESUS DURAN | 09/03/2020 | 18 | NELSON FERNANDO TOLEDO |
| 7 | ROSA MARGARITA AYALA DE NAVAS | 19/01/2021 | 17 | NELSON FERNANDO TOLEDO |

1. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fecha 04 y 09 de marzo de 2020, 07, 11 y 19 de enero, 08 y 17 de febrero de 2021, los adjudicatarios manifiestan que ni ellos ni los integrantes de su grupo familiar son empleados del ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Tomando en cuenta lo expuesto y habiendo tenido a la vista: cuadro de causales, listado de valores y extensiones, reportes de valúos por solar y por lotes, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones emitidos por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA I, Sección de Transferencia de Tierras, y este Departamento, reporte de inmuebles pendientes de escriturar, copia de acuerdos de Junta Directiva, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, Actas de Posesión Material, copias de documentos únicos de identidad y tarjetas de identificación tributaria, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, constancias de cancelación de créditos, calcas de los inmuebles, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en Cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Acta de Aceptación de Corrección de Nomenclatura y Reducción de Área de Inmueble y Acta de Reconocimiento de Pago por Área que Excede a la Adjudicada, Solicitud de Inclusión de Beneficiarios, se estima procedente resolver favorablemente a lo solicitado.

Estando conforme a Derecho la documentación correspondiente, el Departamento de Asignación Individual y Avalúos con el Visto Bueno de la Gerencia de Desarrollo Rural, recomienda aprobar lo solicitado, por lo que la Junta Directiva en uso de sus facultades y de conformidad al Artículo 18 letras “g” y “h” de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, **ACUERDA: PRIMERO: Modificar los siguientes Puntos de Acta: XXX-a de Sesión Ordinaria 37-2001, de fecha 27 de septiembre de 2003;** en el cual se aprobaron las adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: SOLAR ---, POLIGONO --- en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 210.06 Mts.², siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 188.34 Mts.², SOLAR ---, POLÍGONO ---en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 210.63 Mts.²; siendolo correcto **SOLAR ---, POLIGONO ---, PORCION ---,** con un área de 208.71 Mts.²; **XIV del Acta de Sesión Ordinaria N° 19-2003, de fecha 22 de mayo del año 2003;** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: SOLAR ---, POLÍGONO ---, en los siguientes términos; **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 349.45 Mts.²; siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 323.66 Mts.², **b)** Incluir a la señora: **ESMERALDA IVONNE ALAS RAMIREZ,** de generales antes expresadas, y **c)** Corregir el nombre del señor DOMINGO ANTONIO ALAS, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **DOMINGO ANTONIO ALAS MEJIA**; SOLAR ---, POLÍGONO ---,en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura, área y precio, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 349.45 Mts.²; y un precio de $ 142.86, siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 356.76 Mts.², y un precio de $ 145.84; existiendo un área de 7.31 Mts.², más de lo aprobado, **b)** Incluir al señor **MANUEL DE JESUS VARGAS MORAN,** de generales antes expresadas, y **c)** Corregir el nombre de la señora NURY HAYDEE COLOCHO RUIZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **NURY HAYDEE COLOCHO DE VARGAS**; **SOLAR ---, POLÍGONO ---,** en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura y área, del Solar ---, Polígono ---, con un área de 349.45 Mts.²; siendolo correcto **SOLAR ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 321.86 Mts.², y **b)** Incluir a la señora **KENIA YVETH NAVAS AYALA,** de generales antes expresadas; y **Punto** **XXII del Acta de Sesión Ordinaria 19-2003, de fecha 22 de mayo de 2003,** en el cual se aprobó la adjudicación, entre otros, de los inmuebles identificados como: **LOTE --- POLÍGONO ---**,en los siguientes términos: **a)** Corregir nomenclatura, área y precio, del Lote ---, Polígono ---, con un área de 4,284.60 Mts.²; y un precio de $ 1,510.17, siendolo correcto **LOTE 16, POLÍGONO 2, PORCIÓN 1,** con un área de 4,332.26 Mts.², y un precio de $ 1,526.97; existiendo un área de 47.66 Mts.²; más de lo aprobado **b)** Incluir al señor **WILBER ADONAY MARTINEZ PARADA,** de generales antes expresadas; **LOTE 48, POLÍGONO 1**, en los siguientes términos: **a)** Corregir la nomenclatura y área, del Lote ---, Polígono ---, con un de área de 3,105.56 Mts.²; siendolo correcto **LOTE ---, POLÍGONO ---, PORCIÓN ---,** con un área de 3,045.87 Mts.²; **b)** Incluir a la menor **---**; y **c)** Corregir el nombre de la señora LETICIA DEL CARMEN RAMÍREZ, siendo lo correcto según Documento Único de Identidad, **LETICIA DEL CARMEN RAMÍREZ JOYA,** conocida por: LETICIA DEL CARMEN RAMÍREZ EISAVAL; situados en el Proyecto de Lotificación Agrícola y Asentamiento Comunitario en los inmuebles denominados registralmente como HACIENDA **SINGUIL Y SANTA RITA,** y según planos como **SINGUIL Y SANTA RITA PORCIÓN 1,** ubicada en jurisdicción de El Porvenir, departamento de Santa Ana, quedando la adjudicación conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 19** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ---00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 188.34 | 34.33 | 300.39 |
| 188.34 | 34.33 | 300.39 |
| **Área Total: 188.34**  **Valor Total ($): 34.33**  **Valor Total (¢): 300.39** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 323.66 | 142.86 | 1250.03 |
| 323.66 | 142.86 | 1250.03 |
| **Área Total: 323.66**  **Valor Total ($): 142.86**  **Valor Total (¢): 1250.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 4332.26 | 1526.97 | 13360.99 |
| 4332.26 | 1526.97 | 13360.99 |
| **Área Total: 4332.26**  **Valor Total ($): 1526.97**  **Valor Total (¢): 13360.99** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Lotes:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 3045.87 | 1094.53 | 9577.14 |
| 3045.87 | 1094.53 | 9577.14 |
| **Área Total: 3045.87**  **Valor Total ($): 1094.53**  **Valor Total (¢): 9577.14** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ----- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | ---- | --- | 356.76 | 145.84 | 1276.10 |
| 356.76 | 145.84 | 1276.10 |
| **Área Total: 356.76**  **Valor Total ($): 145.84**  **Valor Total (¢): 1276.10** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 208.71 | 34.42 | 301.18 |
| 208.71 | 34.42 | 301.18 |
| **Área Total: 208.71**  **Valor Total ($): 34.42**  **Valor Total (¢): 301.18** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA EL SINGUIL Y SANTA RITA PORCION UNO | --- | --- | 321.86 | 142.86 | 1250.03 |
| 321.86 | 142.86 | 1250.03 |
| **Área Total: 321.86**  **Valor Total ($): 142.86**  **Valor Total (¢): 1250.03** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **5** | **1399.33** | **500.31** | **4377.71** |
| **TOTAL LOTES** | **2** | **7378.13** | **2621.50** | **22938.13** |

**SEGUNDO:** Advertir a los adjudicatarios, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el romano V del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto para que realice los cambios correspondientes en la Base de Datos. **CUARTO**: Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que, a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de excedentes de áreas, así como de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y del Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultaral Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFÍQUESE.””””””

““””X) A solicitud de las señoras: **1) MARIA DOLORES ORELLANA ORELLANA,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---, con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hija **---**; **y** **2)** **SANDRA BEATRIZ GARCIA MORAN,** de --- años de edad, ---, del domicilio de ---, departamento de ---*,* con Documento Único de Identidad número ---, y su menor hijo **---**; el señor Presidente somete a consideración de Junta Directiva, dictamen técnico 101, relacionado con la adjudicación en venta de 02 solares para vivienda, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL PUERTO**, desarrollado en el inmueble identificado como HACIENDA SANTA CLARA, situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz; **código de SIIE 081317, SSE 1936; entrega 15**; en el cual el Departamento de Asignación Individual hace las siguientes consideraciones:

1. La Hacienda Santa Clara fue adquirida mediante expropiación realizada a la Sociedad EMPRESAS AGRUPADAS SOLHERNAN, S.A. con un área de 3,478 Hás., 33 Ás., 81.09 Cás., equivalente a 34,783,381.09 Mts², por un precio de ¢2,385,400.00, equivalentes a $272,617.14, a razón de $78.3757 por hectárea, y de $0.007838 por metro cuadrado.

Lo anterior, según Título de Dominio que ampara el Acta de Intervención y Toma de Posesión, inscrito al número --- del Libro ---, de Propiedad de La Paz, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Tercera Sección del Centro, departamento de La Paz, es necesario señalar que según Acuerdo contenido en el Punto II-3 de Acta Ordinaria N° 11, de fecha 2 de junio de 1981, se establece que el área indemnizada es de 3,900 Hás., 00 Ás., 12.99 Cás.

1. Mediante el Punto VIII del Acta de Sesión Ordinaria 32-97, de fecha 11 de septiembre de 1997, se aprobó el proyecto de Asentamiento Comunitario en el inmueble en mención, pero debido a la aprobación de nuevos planos por parte del Centro Nacional de Registros, fue modificado por el acuerdo contenido en el **Punto VII de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 5 de marzo de 2020**, en el que se aprobó entre otros el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL PUERTO,** que incluye --- solares para vivienda en los Polígonos A, C, D y calles, en un área de 05 Hás., 85 Ás., 25.81 Cás.,

inscrito a la matrícula ----00000. Aprobándose el valor de referencia de la zona para los solares de vivienda de $2.38 por metro cuadrado, por lo que se recomienda el precio de venta para estos de $3.86. Lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en el instructivo “Criterios de avalúos para la transferencia de inmuebles propiedad de ISTA”, aprobado en el punto XV del Acta de Sesión Ordinaria 03-2015 de fecha 21 de enero de 2015 y según valúos de fecha 17 de mayo de 2021, inmuebles para beneficiar a solicitantes calificadas dentro del **Programa Nuevas Opciones de Tenencia de la Tierra.**

1. Es necesario advertir a las solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras correspondientes de compraventa de los inmuebles que deberán cumplir las medidas ambientales emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, referentes a:
2. Reforestar áreas aledañas a las viviendas;
3. Buen manejo y disposición de los desechos sólidos y aguas servidas;
4. Búsqueda de mecanismo de asociatividad para gestionar ante organismos cooperantes, recursos financieros y asistencia técnica para implementar proyectos de letrinas aboneras y sistemas de conducción de aguas negras.

Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Segundo del Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria 09-2020 de fecha 05 de marzo de 2020.

1. Conforme a las Actas de Posesión Material de fechas 09 de febrero y 08 de marzo de 2021, elaboradas por el técnico del Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria, CETIA III, Sección deTransferencia de Tierras, señor Tomas Rajo, las solicitantes se encuentran poseyendo los inmuebles de forma quieta, pacífica y sin interrupción desde hace 9 años.
2. De acuerdo a declaraciones simples contenidas en las Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles de fechas 09 de febrero y 08 marzo de 2021, las solicitantes manifiestan que no son empleadas de ISTA; situación verificada en el Sistema de Consulta de Solicitantes para Adjudicaciones que contiene en la Base de Datos de Empleados de este Instituto.

Se ha tenido a la vista: Listado de Valores y Extensiones, reportes de valúo por Solares, Solicitudes de Adjudicación de Inmuebles, actas de posesión material, copias de Documentos Únicos de Identidad y Tarjetas de Identificación Tributaria, Razón y Constancia de Inscripción de Desmembración en cabeza de su Dueño a favor de ISTA, Certificaciones de Partidas de Nacimiento, reportes de búsqueda de solicitantes para adjudicaciones generados por el Centro Estratégico de Transformación e Innovación Agropecuaria CETIA III, Sección de Transferencia de Tierras, y por el Departamento de Asignación Individual y Avalúos, y listado de solicitantes de inmueble; con lo que se justifican las circunstancias legales para sustentar dicha petición y que además las beneficiarias cumplen con los requisitos necesarios para las adjudicaciones, por lo que el Departamento de Asignación Individual y Avalúos recomienda aprobar lo solicitado.

Con base a lo expuesto anteriormente y de conformidad a los Artículos 105 inciso primero de la Constitución de la República de El Salvador, 18 letras “a”, “g” y “h”, 51 y 52 de la Ley de Creación del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria en relación al artículo 3 de la Ley del Régimen Especial de la Tierra en Propiedad de Las Asociaciones Cooperativas, Comunales y Comunitarias Campesinas Beneficiarios de la Reforma Agraria, la Junta Directiva, **ACUERDA: PRIMERO:** Aprobar la adjudicación y transferencia por compraventa de 02 solares para vivienda a favor de las señoras: **1) MARIA DOLORES ORELLANA ORELLANA,** y su menor hija **---; y 2) SANDRA BEATRIZ GARCIA MORAN,** y su menor hijo **---;** de las generales antes relacionadas, ubicados en el Proyecto de Asentamiento Comunitario denominado **SECTOR EL PUERTO,** desarrollado en la **HACIENDA SANTA CLARA,** situada en jurisdicción de San Luis Talpa, departamento de La Paz,quedando las adjudicaciones conforme al cuadro de valores y extensiones siguiente:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **D.U.I. PROGRAMA** | **SOLAR / A COMP. Y LOTES** | |  | | **AREA (MTS)** | **VALOR ($)** | **VALOR (¢)** |
| **BENEFICIARIO** | **MATRICULA** | **PORCION** | **POL** | **No** |

|  |
| --- |
| **No DE ENTREGA: 15** |

**Tasa de Interés: 6%**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ---- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO | --- | --- | 388.65 | 1500.19 | 13126.66 |
| 388.65 | 1500.19 | 13126.66 |
| **Área Total: 388.65**  **Valor Total ($): 1500.19**  **Valor Total (¢): 13126.66** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| --- | Solares:  ----00000 | HACIENDA SANTA CLARA SECTOR EL PUERTO | --- | --- | 302.17 | 1166.38 | 10205.83 |
| 302.17 | 1166.38 | 10205.83 |
| **Área Total: 302.17**  **Valor Total ($): 1166.38**  **Valor Total (¢): 10205.83** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOTAL SOLARES** | **2** | **690.82** | **2666.57** | **23332.49** |
| **TOTAL LOTES** | **0** | **0** | **0** | **0** |

**SEGUNDO:** Advertir a las solicitantes, a través de una cláusula especial en las escrituras de compraventa de los inmuebles, que deberán implementar las medidas emitidas por la Unidad Ambiental Institucional, relacionadas en el considerando III del presente punto de acta. **TERCERO:** Comisionar al Departamento de Créditos de este Instituto, para que haga efectivas las aplicaciones de precios, plazos y forma de pago de conformidad al Acuerdo contenido en el Punto VII del Acta de Sesión Ordinaria Nº 39-99 de fecha 2 de diciembre del año 1999. **CUARTO:** Instruir a la Gerencia de Desarrollo Rural para que a través de la Sección de Cobros, realice las gestiones correspondientes para el cobro en concepto de gastos administrativos y de escrituración. **QUINTO:** Autorizar a la Gerencia Legal para que a través del Departamento de Escrituración elabore las respectivas escrituras y al Departamento de Registro para que realice los trámites de inscripción de las mismas. **SEXTO:** Facultar al señor Presidente para que por sí, o por medio de Apoderado Especial, comparezca al otorgamiento de las correspondientes escrituras. Este Acuerdo, queda aprobado y ratificado. NOTIFIQUESE.””””

No habiendo más que hacer constar, se levanta la sesión ordinaria número quince - dos mil veintiuno, de fecha veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, a las diez horas con cincuenta y cuatro minutos, firmando los presentes:

LIC. OSCAR ENRIQUE GUARDADO CALDERON

PRESIDENTE

LIC. CARLOS ARTURO JOVEL MURCIA

SECRETARIO INTERINO

**DIRECTORES**

ING. FRANCISCO JAVIER LÓPEZ BADÍA

LIC. OSCAR ALBERTO PACHECO CORDERO

LIC. JOSÉ AGUSTÍN VENTURA HERRERA